

*Dienstleistungen
Messtechnik
Service*

*Effiziente Dienstleistungen für
Ihre Immobilien.*

Innovation

Nachhaltigkeit

Sicherheit

Alles fing 1981 in der Walfischgasse in Ulm an. Zusammen mit meiner Frau und meinem Schulkameraden, Eugen Bischofberger, haben wir unsere Idee eines Abrechnungsunternehmens in die Realität umgesetzt. Seitdem haben wir uns von einer kleinen Firma zu einem mittelständischen Unternehmen mit mehreren Standorten bundesweit entwickelt. Heute beschäftigen wir über 100 festangestellte Mitarbeiter.

Von Beginn an bis zum heutigen Tage liegt unsere Kernkompetenz in der Wärme- und Betriebskostenabrechnung. Unsere Kunden können auf mehr als 30 Jahre Erfahrung in diesem Gebiet vertrauen. Wir setzen auf eine durchgängig hohe Qualität bei unseren Abrechnungen, den Messgeräten sowie der Entwicklung eigener Softwarelösungen. Das versetzt uns in die Lage, unseren Kunden Komplettlösungen als auch individuelle Sonderlösungen anzubieten. In den letzten Jahren haben wir weitere Geschäftsfelder erschlossen, die unser Dienstleistungsangebot abrunden.

Ihr



Werner Ziesel

***„Vertrauensvolle Beziehungen
mit Kunden und Mitarbeitern
sind die Basis unserer Arbeit.“***

*Werner Ziesel, Geschäftsführer
und Gesellschafter*



1981

1981

Unternehmensgründung

ABM-Mess Service GmbH wird 1981 gegründet. Der Techniker Eugen Bischofberger und die Kaufleute Gertrud und Werner Ziesel starten in einer 2-Zimmer-Wohnung in Ulm. Der erste ABM-Heizkostenverteiler (Verdunster) wird zugelassen.



1983

1983

Software

Die erste eigene Abrechnungsoftware ist fertiggestellt und wird erfolgreich eingesetzt.

1992

1992

ABM in Leipzig

Nach der Deutschen Einheit wird in Leipzig die ABM-Energie Service GmbH gegründet und ist bis heute ein wichtiges Standbein für alle Unternehmenstätigkeiten der ABM-Gruppe.



1994

1994

Neubau in Dornstadt

Nur 13 Jahre nach der Firmengründung wird im Gewerbegebiet in Dornstadt bei Ulm an der A8 der neue Firmensitz der ABM-Gruppe bezogen.



Entwicklung Nachhaltigkeit Geschichte

2005

2005

Mobiles Ablesegerät

In der eigenen Entwicklungsabteilung wird das mobile Ablesegerät entwickelt. Dieses trägt bis heute zur Erstellung einer plausiblen Abrechnung bei.



2006

2006

Kundenportal

Das ABM-Kundenportal geht online. Damit ist ein schneller und unkomplizierter Datentransfer gewährleistet.

2009

2009

ABM in Hamburg

Die Niederlassung in Hamburg wird eröffnet. Von hier aus werden die Kunden im Norden direkt betreut.

2010

2010

ABM in Stuttgart

Eine neue Niederlassung in Leutenbach bei Stuttgart wird eröffnet.

2014

2014

Erweiterung der Geschäftsleitung

Das Familienunternehmen wird seit März 2014 durch Sebastian Ziesel in zweiter Generation geführt. Ein weiteres Vertriebsbüro

wird in München eröffnet. Das Firmengebäude am Standort Dornstadt wird durch einen Anbau erweitert.



Innovation Qualität Service



Technik

ABM bietet eine breite Palette moderner und innovativer Messgeräte verschiedener Hersteller an. Entsprechend den konkreten Anforderungen vor Ort werden optimale technische Lösungen angeboten.



Verbrauchsanalyse

Mit der ABM-Verbrauchsanalyse verfolgt man auf übersichtliche Art und Weise die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der Betriebskosten einer Immobilie.



Ablesung



Die von ABM montierte Messtechnik erfasst laufend den Energie- und Wasserverbrauch. Die ABM-Servicetechniker lesen die Verbrauchswerte vor Ort oder per Funk aus. Diese Werte fließen später in die Abrechnung ein.

Abrechnung



Die bei der Ablesung durch den ABM-Servicetechniker erfassten Verbrauchswerte werden auf Plausibilität überprüft und mit den Kundendaten zur ABM-Wärme- und Betriebskostenabrechnung zusammengeführt.



Trinkwasseruntersuchung

In Zusammenarbeit mit einem akkreditierten Fachlabor übernimmt ABM die gesetzlich vorgeschriebene Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen.

Unser 360° Rundum-Service



Rauchwarnmelder-Service

ABM bietet hochwertige Geräte an. Unsere TÜV-geprüften Servicetechniker übernehmen die normkonforme Montage und jährliche Wartung sowie die rechtssichere Dokumentation.

Energieausweis



Energieausweise geben Auskunft über den Energieverbrauch einer Immobilie pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr, ähnlich wie man dies bereits von Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten kennt. ABM erstellt den gesetzlich vorgeschriebenen Energieausweis für Wohngebäude.

Messdienstleistungen

Abrechnung

Ablesung



Abrechnung

Persönlich und kompetent

Seit der Gründung des Unternehmens bis heute liegt unsere Kernkompetenz in der Wärme- und Betriebskostenabrechnung. Unsere Kunden profitieren von mehr als 30 Jahren Erfahrung auf diesem Gebiet. In enger Zusammenarbeit mit Eigentümern und Hausverwaltungen entwickeln wir individuelle Lösungen für jede Liegenschaft. Diese Vorgehensweise gewährleistet eine rechtskonforme, übersichtliche und nachvollziehbare Abrechnung. Um eine zeitnahe Prüfung zu ermöglichen, stellen wir die Abrechnungen direkt nach der Erstellung in digitaler Form zur Verfügung. Selbstverständlich erhalten unsere Kunden die Abrechnung auch separat per Post. Über das Kundenportal besteht die Möglichkeit, Kosten und Daten online zu übermitteln sowie Zwischenableseprotokolle bei einem Mieterwechsel auszudrucken. Das umfangreiche handschriftliche Ausfüllen der Abrechnungsformulare entfällt. Neben der Wärme- und Betriebskostenabrechnung übernehmen wir nach Wunsch auch das Debitorenmanagement. Vom Angebot bis hin zur Abrechnung betreut Sie das ABM-Team persönlich und kompetent.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Persönliche Betreuung durch direkte Ansprechpartner in der Abrechnungsabteilung (keine Hotline)
 - Qualifiziertes, festangestelltes Personal
 - Prüfung der Rechnungen auf Umlagefähigkeit nach aktuellem Rechtsstand
 - Plausibilitätsprüfung der Messergebnisse und der Abrechnung
 - Regelmäßige Information über rechtliche Änderungen
-





Ablesung

Flexibilität dank Funktechnologie

Grundsätzlich unterscheiden wir zwischen Funktechnik mit Netzwerkknoten (Datensammler) und Funktechnik ohne Netzwerkknoten (Walk By). Beide Technologien verhelfen Kunden und deren Mietern zu mehr Privatsphäre. Kein Ableser muss mehr die Wohnung betreten. Außerdem können wir bei einem Mieterwechsel im Nachhinein ohne Zwischenablesung eine exakte Trennung der Verbrauchsdaten vornehmen. Für die Zukunft erlaubt die Funktechnologie auch die Live-Verfolgung von Verbrauchswerten via Internet. Selbstverständlich bieten wir auch herkömmliche Messgeräte an.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Die optimale Geräteauswahl für individuelle Lösungen
 - Moderne und innovative Messtechnik
 - Komplettlösungen aus einer Hand
 - Mehr Privatsphäre und Flexibilität durch Funkablesung
 - Rechtssichere Ablesung dank Ablesebeleg
-



Energiemanagement

Energieausweis

Verbrauchsanalyse



Energieausweis

Ressourcen schonen

Der Energieausweis gibt Eigentümern, Vermietern und Mietern Einblick in die energetischen Qualitäten eines Gebäudes. Er liefert einen wichtigen ersten Anhaltspunkt darüber, wie bei einem Gebäude dauerhaft Energie und Heizkosten gespart werden können: Ein Vorteil sowohl für Eigentümer und Verkäufer als auch für Mieter und Käufer. Und letztlich profitiert auch die Umwelt. ABM bietet einen 10 Jahre gültigen verbrauchsorientierten Energieausweis für Wohngebäude an.



Verbrauchsanalyse

Sorgt für mehr Transparenz

Heizungs- und Warmwasserbedarf stellen einen großen Teil der Nebenkosten dar. Es ist also auch im Sinne von Nutzern, diese Kosten möglichst gering zu halten. Dies schont die Umwelt und den eigenen Geldbeutel. Mit der ABM-Verbrauchsanalyse verfolgen unsere Kunden auf übersichtliche Art und Weise die Entwicklung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der Betriebskosten einer Immobilie. Die Nutzer erhalten dank grafischer Darstellung mehr Transparenz über Verbrauch und Kosten. Die ABM-Verbrauchsanalyse erstellen wir im Rahmen der Abrechnung. Sie bietet auf einen Blick alle wesentlichen Informationen.







Rauchwarnmelder-Service

Trinkwasseruntersuchung



Rauchwarnmelder-Service

TÜV-zertifiziert

Wenn es um die Sicherheit von Menschen geht, können keine Kompromisse eingegangen werden. Wohnungs- und Hausbrände stellen eine besondere Gefahr für Bewohner dar. In nahezu allen Bundesländern Deutschlands gilt deshalb eine gesetzliche Einbaupflicht für Rauchwarnmelder, um Gefahren und Risiken zu minimieren. Unsere Kunden profitieren von hochwertigen Geräten der marktführenden Anbieter – ausgezeichnet mit Bestnoten in verschiedenen Tests – in Verbindung mit unserem Rundum-Service. Dazu gehört die fachgerechte Montage durch unsere TÜV-zertifizierten Servicetechniker sowie die Inspektion und die jährliche Wartung der Geräte. Die Wartung kann unkompliziert im Zuge der jährlichen Messgeräte-Ablesung erfolgen. Eine lückenlose rechtssichere Dokumentation und Wartungsbelege sind für Eigentümer und Hausverwaltungen eine Garantie in Haftungsfragen und geben absolute Rechtssicherheit.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Höchster Sicherheitsstandard
- Hochwertige Geräte
- Normkonforme Montage, Inspektion und jährliche Wartung
- TÜV-zertifiziertes Fachpersonal
- Erstellung der rechtssicheren Dokumentation
- Individuelle Beratung



Trinkwasseruntersuchung

Gesundheit geht vor

Unser Trinkwasser ist ein wertvolles Gut. Der einwandfreie Zustand schützt unsere Gesundheit. Dass dies auch in Zukunft so bleiben kann, hängt von der Reinheit und Qualität des Wassers ab. Die Trinkwasseruntersuchung auf Legionellen ist seit 2001 gesetzliche Vorgabe. Im Rahmen dieser gesetzlichen Vorgaben übernehmen wir die Legionellenprüfung. Zur Analyse arbeiten wir eng mit einem akkreditierten Fachlabor zusammen. Auf Wunsch übernehmen wir bei Legionellenbefall die Informationspflicht an das jeweilige Gesundheitsamt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Modulare Leistungen
- Zusammenarbeit mit einem akkreditierten Fachlabor
- Rechtssichere Dokumentation

Technik

Wirtschaftlichkeit

Sicherheit

Technik

Auswahl und Einsatz nach Bedarf

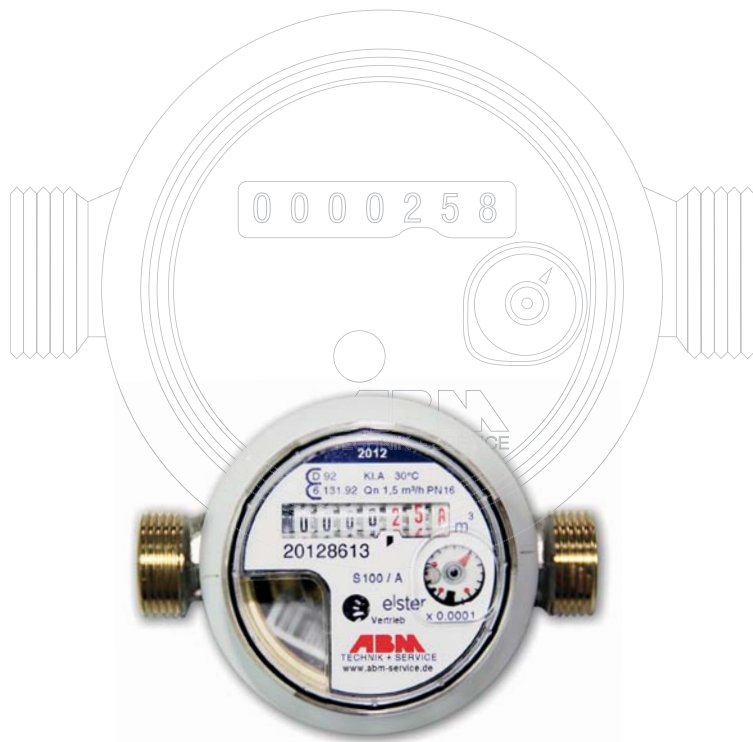
Beim Einsatz der Geräte setzen wir seit jeher auf beste Qualität, Effizienz und Innovation. Wir wählen die Geräte entsprechend den Anforderungen und dem jeweiligen Bedarf aus – ganz unabhängig.



Wärme- und Kältemengenzähler

Für exakte Werte

Wärmemengenzähler dienen – ähnlich wie die Heizkostenverteiler – der Ermittlung des Wärmeverbrauchs. Wärmemengenzähler werden oft bei einzelnen Wohnungen eingesetzt, wenn Heizkostenverteiler als Alternative nicht in Frage kommen, z. B. bei einer Fußbodenheizung. Wärmemengenzähler sind für eine Dauer von 5 Jahren geeicht und müssen nach den derzeit gültigen gesetzlichen Vorschriften nach Ablauf dieser Frist ausgetauscht werden.



Wasserzähler

Mit hoher Genauigkeit

Wasserzähler empfehlen sich zur Messung des Kalt- und Warmwasserverbrauchs aller baulichen Gegebenheiten. Unsere Geräte garantieren genaueste Messergebnisse. Die Wasserzähler sowie die Wärme- und Kältemengenzähler unterliegen dem Eichgesetz. Nach Ablauf der gesetzlichen Frist müssen Warmwasserzähler (5 Jahre) und Kaltwasserzähler (6 Jahre) ausgetauscht werden. Wasserzähler werden Aufputz, Unterputz oder als Ventil montiert, je nach Gegebenheiten im Gebäude. Haus- und Großwasserzähler sind hauptsächlich für die Verbrauchsmessung kompletter Gebäude vorgesehen.



Heizkostenverteiler

Präzise Auswertung

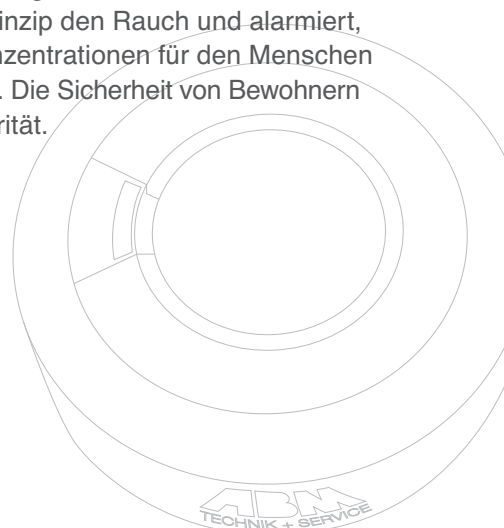
Das Erfassen des Wärmeverbrauchs an Heizkörpern kann mittels Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip (HKVV) oder mittels elektronischer Heizkostenverteiler (HKVE) erfolgen. Beide Technologien sorgen für äußerst präzise Auswertungen. Wie alle elektronischen Messgeräte kann auch die elektronische Ausführung der Heizkostenverteiler über Funk ausgelesen werden.



Rauchwarnmelder

Sicherheit für Bewohner

Die neueste Generation von Rauchwarnmeldern verbindet innovative Sicherheitstechnik mit anspruchsvollem Design. Das Gerät detektiert nach dem Streulichtprinzip den Rauch und alarmiert, bevor giftige Konzentrationen für den Menschen auftreten können. Die Sicherheit von Bewohnern hat höchste Priorität.



Perspektiven Zusammenarbeit Team

ABM als Arbeitgeber

Zusammenhalt und Vertrauen sind uns wichtig. Deshalb arbeitet die ABM-Gruppe ausschließlich mit festangestellten Fachkräften. Heute beschäftigen wir über 100 Mitarbeiter an den Standorten Dornstadt bei Ulm, Stuttgart, München, Leipzig und Hamburg. Und wir wachsen stetig weiter.

Alle unsere Mitarbeiter haben die Möglichkeit zur kontinuierlichen Fort- und Weiterbildung. Denn wir legen größten Wert auf gut geschulte Mitarbeiter. In hausinternen und auch externen Schulungen geben wir Impulse zur persönlichen Entwicklung, schulen zu neuen gesetzlichen Anforderungen sowie Weiterentwicklungen in Technik und Software. Dies gibt auch unseren Kunden höchste Sicherheit. Unsere Mitarbeiter profitieren von guten Arbeitsbedingungen und wir freuen uns über zufriedene Mitarbeiter.

Mit Fachkompetenz, Einsatzfreude und Flexibilität verpflichten wir uns, die an uns gestellten Anforderungen zu erfüllen.

ABM Nachwuchs

Wir engagieren uns für eine gute Ausbildung und bieten Auszubildenden und Studierenden langfristige berufliche Perspektiven. Wir bilden folgende Berufe aus:

- Ausbildung zum/zur Kaufmann/-frau für Büromanagement
- Ausbildung zum/zur Fachinformatiker/-in für Systemintegration
- Ausbildung zum/zur Fachinformatiker/-in für Anwendungsentwicklung
- Duales Studium in Kooperation mit der DHBW Heidenheim, DHBW Stuttgart und der BA Leipzig:
 - Studium BWL Handel (B. A.)
 - Studium Service Engineering (B. A.)
 - Studium Facility Management (B. A.)





Engagement

Sicherheit

Verantwortung



A photograph showing two men in profile, looking at a tablet. The man in the foreground is wearing a dark blue jacket, and the man in the background is wearing a plaid shirt. They are in an indoor setting with a white wall and ceiling.

*Etwas zurückgeben, Neues anstoßen
und helfen, wo es sinnvoll ist.*

ABM engagiert sich

Verantwortung für die Zukunft

Als regional verankertes Unternehmen übernehmen wir bewusst Verantwortung für das soziale und gesellschaftliche Leben vor Ort. Wir sind offen für die Anliegen von Vereinen und Organisationen und unterstützen Projekte aus dem kulturellen, sozialen und gesellschaftlichen Umfeld. Der verantwortungsvolle Umgang mit den Ressourcen unserer Umwelt ist Teil unserer Unternehmensphilosophie.

ABM hilft

Im Sinne der Gesellschaft

ABM versteht sich als verantwortungsvoller Teil der Gesamtgesellschaft. An unserem Erfolg der letzten 30 Jahre möchten wir verschiedene Einrichtungen und Organisationen teilhaben lassen. Mitarbeiter und Geschäftsleitung haben in der Vergangenheit zahlreiche Projekte mit Sach- und Geldspenden unterstützt. Das wird auch in Zukunft so bleiben.

*Kundennähe
Service
Qualität*





ABM-Energie Service GmbH

- **Leipzig**
Knautnaundorfer Str. 223
04249 Leipzig
Tel.: 0341 / 426 13-0
Fax: 0341 / 426 13-99
E-Mail: leipzig@abm-energie.de
- **Niederlassung Hamburg**
Winsbergring 3b
22525 Hamburg
Tel.: 040 / 881 666-80
Fax: 040 / 881 666-86
E-Mail: hamburg@abm-service.de

ABM-Mess Service GmbH

- **Dornstadt**
Dieselstraße 17
89160 Dornstadt
Tel.: 07348 / 98 70-0
Fax: 07348 / 98 70-99
E-Mail: ulm@abm-service.de
- **Niederlassung Stuttgart**
Schillerstraße 1
71397 Leutenbach
Tel.: 07195 / 977 26-48
Fax: 07195 / 977 26-69
E-Mail: stuttgart@abm-service.de
- **Vertriebsbüro München**
Heimstättenstraße 24
80805 München
Tel.: 089 / 360 356 89-0
Fax: 089 / 360 356 89-9
E-Mail: muenchen@abm-service.de



*Dienstleistungen für Kommunen,
Hausverwaltungen, Stadtwerke
und Eigentümer aus einer Hand –
Ein starkes Team. ABM.*



